



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ
ΕΦΕΤΕΙΩΝ ΑΘΗΝΩΝ - ΠΕΙΡΑΙΩΣ -
ΑΙΓΑΙΟΥ ΚΑΙ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ
ΑΘΗΝΑ

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 1η

Αθήνα, 18 Μαΐου 2020

αριθμ. Πρωτ. 714

Ταχ. Δ/ση : Γ. Γενναδίου 4 - Τ.Κ. 106 78-Αθήνα
Τηλέφωνα : 210 330 7450,-60,-70,-80,-90
FAX : 210 384 8335
E-mail : notaries@notariat.gr
Πληρ/ρίες : Λένα Κοντογεώργου (2130319154)
Γεώργιος Πούλιος (2103307481)

Προς

Όλα τα μέλη του Συλλόγου

ΘΕΜΑ: Σύσταση εμπραγμάτου ή ενοχικού δικαιώματος επί ακινήτου, κειμένου στην παραμεθόριο υπέρ πολίτου του Ηνωμένου Βασιλείου της Μεγάλης Βρετανίας και της Βόρειας Ιρλανδίας ή νομικού προσώπου με έδρα την χώρα αυτή άνευ της απαιτούμενης εκ του άρθρου 26 του Ν. 1892/1990 αδείας, μετά την εφαρμογή των ρυθμίσεων του Ν. 4652/2020.

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι,

σύμφωνα με τις διατάξεις: **α)** του άρθρου 25 παρ. 1 του Ν. 1892/1990, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει «Απαγορεύεται κάθε δικαιοπραξία εν ζωή με την οποία συνιστάται υπέρ φυσικών ή νομικών προσώπων με ιθαγένεια ή έδρα εκτός των κρατών-μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης και της Ευρωπαϊκής Ζώνης Ελευθέρων Συναλλαγών οποιοδήποτε εμπράγματο ή ενοχικό δικαίωμα, που αφορά ακίνητα, κείμενα στις παραμεθόριες περιοχές, καθώς και η μεταβίβαση μετοχών ή εταιρικών μεριδίων ή η μεταβολή του προσώπου εταίρων εταιρειών οποιασδήποτε μορφής που έχουν στην κυριότητά τους ακίνητα στις περιοχές αυτές.....» και **β)** του άρθρου 26 του Ν. 1892/1990 (διαδικασία άρσης απαγορεύσεων), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει «1. α. Φυσικά ή νομικά πρόσωπα που ανήκουν στις κατηγορίες της παραγράφου 1 του άρθρου 25 μπορούν να ζητήσουν την άρση της απαγόρευσης για τις παραμεθόριες περιοχές με αίτησή τους, στην οποία πρέπει να αναφέρεται και ο σκοπός για τον οποίο θα χρησιμοποιηθεί το ακίνητο. β. Η αίτηση αυτή υποβάλλεται σε επιτροπή, που συνιστάται με θητεία πέντε (5) ετών σε κάθε Αλοκεντρωμένη Διοίκηση με απόφαση του οικείου Γενικού Γραμματέα και απαρτίζεται από τον ίδιο ως Πρόεδρο ή το νόμιμο αναπληρωτή του και από έναν εκπρόσωπο των Υπουργείων Εθνικής Άμυνας, Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και Προστασίας του Πολίτη, που ορίζονται με τους αναπληρωτές τους από τα οικεία Υπουργεία. γ. Η απαγόρευση αίρεται με απόφαση της επιτροπής, που

λαμβάνεται με πλειοψηφία του συνόλου του αριθμού των μελών της και με θετική ο-
πωσδήποτε ψήφο του εκπροσώπου του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας.....».

Σύμφωνα με τους όρους της συμφωνίας για την αποχώρηση του Ηνωμένου Βασιλείου της Μεγάλης Βρετανίας και της Βόρειας Ιρλανδίας από την Ευρω-
παϊκή Ένωση και την Ευρωπαϊκή Κοινότητα Ατομικής Ενέργειας (Απόφαση (ΕΕ)
2020/135 του Συμβουλίου της 30^{ης} Ιανουαρίου 2020) **ορίστηκε μεταβατική περίο-
δος από 31-1-2020 έως 31-12-2020, κατά την οποία η Ευρωπαϊκή Ένωση θα αντι-
μετωπίζει το Ηνωμένο Βασίλειο ως κράτος-μέλος** με εξαίρεση τη συμμετοχή του
στα θεσμικά όργανα και τις δομές διακυβέρνησης αυτής. Επίσης σύμφωνα με τις
διατάξεις των παραγράφων 1 και 3 του άρθρου 127 της συμφωνίας, ορίζεται ότι το
δίκαιο της Ένωσης εφαρμόζεται για το Ηνωμένο Βασίλειο και εντός αυτού κατά τη
διάρκεια της προαναφερθείσας μεταβατικής περιόδου, εκτός και αν προβλέπεται
διαφορετικά στην εν λόγω συμφωνία.

Κατ' εφαρμογή της συμφωνίας αυτής (BREXIT) και για τη ρύθμιση των δια-
φόρων θεμάτων που προκύπτουν από το γεγονός αυτό σε εθνικό πεδίο ψηφίστηκε ο
Ν. 4652/2020 «*Ρυθμίσεις για την αποχώρηση του Ηνωμένου Βασιλείου από την
Ευρωπαϊκή Ένωση και άλλες διατάξεις*» (Α'92). Ειδικότερα από το περιεχόμενο των
ρυθμίσεων του ως άνω Νόμου, καθώς επίσης και από τα αναφερόμενα στην Ειση-
γητική Έκθεση αυτού, προκύπτει ότι σκοπός του νόμου είναι να ρυθμίσει το σύνολο
των σχέσεων (παραμονή, εργασία, ασφάλιση, περίθαλψη, οικονομική δραστηριότη-
τα) των πολιτών του Ηνωμένου Βασιλείου και των εταιρειών που εδρεύουν στη χώ-
ρα αυτή μέχρι την 31-12-2020, η οποία τέθηκε ως καταληκτική ημερομηνία της προ-
αναφερθείσας μεταβατικής περιόδου. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελούν οι
ρυθμίσεις των παραγράφων 2 περίπτωση α) και 3 περίπτωση α) του άρθρου 2 του
ανωτέρω νόμου, στις οποίες οι πολίτες του Ηνωμένου Βασιλείου και τα μέλη της οι-
κογένειάς τους, που είναι είτε πολίτες του Ηνωμένου Βασιλείου είτε πολίτες τρίτης
χώρας και εισέρχονται στην Ελλάδα μετά την ημερομηνία αποχώρησης του Ηνω-
μένου Βασιλείου από την Ευρωπαϊκή Ένωση και έως τις 31.12.2020, είτε έχουν ει-
σέλθει πριν αλλά δεν έχουν αιτηθεί τη χορήγηση βεβαίωσης εγγραφής κατά το άρ-
θρο 8 του π.δ. 106/2007, εφαρμόζονται οι διατάξεις του π.δ. 106/2007 και έως
31.12.2020, εξομοιώνοντας αυτούς, μέχρι τις 31.12.2020, με τους πολίτες κρατών-
μελών της ΕΕ.

Εκ των προαναφερθέντων προκύπτει ότι οι διατάξεις του άρθρου 25 Ν.
1892/1990, όπως ισχύει, εξακολουθούν να εφαρμόζονται και για τους πολίτες του
Ηνωμένου Βασιλείου μέχρι τις 31.12.2020, άλλως θα εθεσπίζετο διάκριση σε βά-
ρος τους σε σχέση με τους πολίτες των λοιπών κρατών-μελών της Ευρωπαϊκής
Ένωσης, που απαγορεύεται από το Ενωσιακό Δίκαιο, σε συνδυασμό μάλιστα και

με την συμφωνία αποχώρησης (BREXIT). Επομένως δεν απαιτείται η τήρηση της προβλεπόμενης από τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 1892/1990 διαδικασία για την άρση της απαγόρευσης κάθε δικαιοπραξίας εν ζωή, με την οποία συνιστάται υπέρ φυσικού ή νομικού προσώπου με ιθαγένεια ή έδρα το Ηνωμένο Βασίλειο της Μεγάλης Βρετανίας και της Βόρειας Ιρλανδίας οποιοδήποτε εμπράγματο ή ενοχικό δικαίωμα, που αφορά ακίνητα, κείμενα στις παραμεθόριες περιοχές, καθώς και η μεταβίβαση μετοχών ή εταιρικών μεριδίων ή η μεταβολή του προσώπου εταίρων εταιρειών οποιασδήποτε μορφής που έχουν στην κυριότητά τους ακίνητα στις περιοχές αυτές και η προσάρτηση της εν λόγω αδείας μεταβίβασης στα σχετικά συμβόλαια που θα καταρτιστούν μέχρι την 31-12-2020.

Με τιμή

Ο Πρόεδρος
Γεώργιος Ρούσκας

Ο Γενικός Γραμματέας
Θεόδωρος Χαλκίδης